

Název bodu jednání:

[>>>Právní zastoupení při vymáhání dlužných pohledávek za pronájem za pronájem bytů a nebytových prostor k podnikání ve správě MěRK u dlužníků evidovaných u MěRK k 31.12.2015 <<<]

Předkládá: Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK

Zpracovala: Ing. Pavla Sýkorová, vedoucí MěRK

Projednáno s: Mgr. Alenou Ženíškovou, 1. místostarost

Napsala: Alena Tůmová

Návrh na usnesení:

(>>>RM

I. bere na vědomí

závěry Analýzy předložené spisové dokumentace dlužníků Města (příloha č. 2 materiálu). Analýzu zpracovala Mgr. Monika Sedláková, advokátka, ev. Č. ČAK: 14830, se sídlem Poštovní 4, 26101 Příbram V.

II. schvaluje - neschvaluje

v souladu s čl. VII odst. 6. písm. c) Směrnice č. 2/2011 – Zásady a postupy při zadávání veřejných zakázek přidělení zakázky a uzavření smlouvy o právní pomoci ve věci vymáhání pohledávek Města Příbram za pronájem bytů a prostor sloužících k podnikání ve správě MěRK u dlužníků evidovaných u MěRK k datu 31.12.2015 Mgr. Monice Sedlákové, advokátka, ev.č. ČAK: 14830, se sídlem Poštovní 4, 261 01 Příbram V.

III. ukládá

MěRK zajistit uzavření smlouvy dle bodu II usnesení.

Důvodová zpráva:

Ve věci podezření z přečinu porušení povinnosti při správě cizího majetku Policie České republiky zaslala Městu Příbram žádost č.j. KRPS-286591-4/TČ-2015-011181 ze dne 15.10.2015 m.j.o sdělení veškerých relevantních skutečností vztahujících se k dlužnému nájemnému z bytového fondu a dlužnému nájemnému z prostor sloužících k podnikání, které Město Příbram eviduje. Žádost byla postoupena též na MěRK dne 19.10.2015. Na základě požadavku Policie České republiky a vedení Města Příbram ve věci nutného provedení lustrace pohledávek (tj. zjištění stavu jejich evidence, výše promlčení a celkové vymahatelnosti) za pronájem bytů a prostor sloužících k podnikání MěRK provedla lustraci dlužných pohledávek u dlužníků evidovaných k datu 31.12.2015, tedy dlužníků, které má MěRK ve správě. Lustrace byla zakončena k datu 20.5.2016. Materiál byl předložen k jednání RM dne 22.8.2016

Výsledky lustrace dlužných pohledávek jsou uvedeny v příloze č. 1 tohoto materiálu.

Při prvních krocích lustrace pohledávek byly zjištěny promlčené pohledávky a nesrovnalosti v evidenci pohledávek tj. ve vedení spisů samotných i evidenci pohledávek a jejich úhrad v programu pro správu bytového a nebytového fondu – TOBYT.

Z rozhodnutí vedení města Příbram byla proto předána část spisové dokumentace – reprezentativní vzorek spisů dlužníků (počet 17) - k právnímu posouzení spisů a posouzení postupu při vymáhání pohledávek. Analýzu předaného vzorku dlužníků provedla Mgr. Monika Sedláková, advokátka, ev.č. ČAK: 14830, se sídlem Poštovní 4, 261 01 Příbram 5. Závěry právního posouzení jsou obsaženy ve zpracovaném dokumentu ze dne 22.3.2016 - Analýza předložené spisové dokumentace dlužníků Města Příbram (viz. příloha č. 2).

Mgr. Sedláková provedla podrobný právní rozbor předložených spisových materiálů dlužníků, posoudila důvody promlčení a zároveň uvedla návrhy dalších postupů při vymáhání předmětných pohledávek u věcí, které jsou ještě vymahatelné.

Z vlastní lustrace pohledávek provedené MěRK vyplynula nutnost dalšího (v některých případech akutního) právního řešení u téměř 2/3 dlužných pohledávek, které jsou ještě vymahatelné (podání nových žalob, návrhů na exekuce, obnovu exekučního řízení aj.) S ohledem na předpokládané finanční náklady spojené s právním zastoupením by se jednalo o zakázku II. kategorie viz. Vnitřní směrnice č. 2/2001 – Zásady a postupy při zadávání veřejných zakázek , článek III., odst. 3 (dále jen „Směrnice“) - příloha č. 3.

S odvoláním na čl.I odst. 21 a čl. VII odst. 6 písm.c) Směrnice , MěRK dává RM na zvážení možnost přímého zadání zakázky malého rozsahu II. kategorie. Mgr. Monice Sedlákové, advokátka, ev.č. ČAK: 14830 a to z důvodů, že je obeznámena se situací vymáhání pohledávek u vzorku dlužných spisů (17 případů) a dále s případy, které jí byly předány k řešení, kdy hrozilo promlčení ve velmi krátké době (1-2 měsíců). Je též seznámena se způsobem vedení evidence pohledávek v programu TOBYT. Návaznost poskytování dalších právních služeb na právní služby již poskytnuté , se jeví jako vhodné.

Vyjádření advokátky Mgr. Moniky Sedlákové k možnosti poskytování právních služeb ve vymáhání pohledávek včetně finančního návrhu za poskytování právních služeb, je uvedeno v příloze č. 4.

Přílohy:

Příloha č. 1 - a) Stav promlčených jistin a příslušenství k 20.5.2016 – tab. č. 1

b) Počet nedohledaných spisů dlužníků – tab. č. 2

c) závěr lustrace pohledávek dlužníků ze dne 20.5.2016 (textová zpráva)

Příloha č. 2 – Analýza předložené spisové dokumentace dlužníků Města Příbram

Příloha č. 3- Vnitřní směrnice č. 2/2001 – Zásady a postupy včetně při zadávání veřejných zakázek

Příloha č. 4 –Vyjádření advokátky Mgr. Moniky Sedlákové včetně finančního návrhu za poskytování právních služeb

Příloha č. 1 a)

Stav promíčených jistin a příslušenství k datu 20.5.2016 u evid. dlužníků (31.12.2015)

tab. č. 1

	Promíčená jistina	Promíčené přísluř.	Celkem
Byty	4 062 466,67	25 558 890,70	29 621 357,37
Nebyt. Prostory	129 535,50	653 298,50	782 834,00
Ubytovna	295 285,00	0,00	295 285,00
Celkem	4 487 287,17	26 212 189,20	30 699 476,37

Poznámka k tab. č. 1:

- 1) Údaje o pohledávkách na ubytovně neuváděny ve výkazech pro EO, v Tobyt nevyčíslováno dl.přísl. Právně řešeny 4 pohledávky dlužníků u Ubytovny, ubytovací smlouvy u dlužníků neexistují, uznání dluhu ano
- 2) Tabulka č. 1 zahrnuje promíčené jistiny a promíčená přísl. i u nedohledaných spisů (přehled - tab. č. 2) vyjma spisů, kde byl zažádán soud o zaslání rozhodnutí - viz. poznámka k tab. č. 2

Příloha č. 1 R)

Počet nedohledaných spisů tab. č. 2	počet
Byty	34
Nebytové pr.	3
Ubytovna	1
Celkem	38

Poznámka k tab. č. 2:

zaslána žádost na OSoud o poskytnutí rozsudků k nedohledaným 4 spisům evidovaných dlužníků (byty) v případě neobdržení rozsudků soudu, či v případě zjištění, že nebyl podán návrh na výkon rozhodnutí bude mít za následek nárůst uvedeného stavu promíčené jistiny a příslušenství v tab. č. 1 (jistina o 114.033,40 Kč a příslušenství o: 1.005.612 Kč)



MĚSTO PŘÍBRAM

Městská realitní kancelář

Čs. armády 5, 261 01 Příbram IV, tel.: 318 629 815, e-mail: merk@mesto-pribram.cz
ID datové schránky města Příbram: 2ebbrqu, IČ: 00243132

Příloha č. 1c

Závěr lustrace pohledávek u dlužníků- evidovaní k 31.12.2015

S odvoláním na uskutečněná jednání s vedením Města Příbram ve věci stavu a vymáhání pohledávek za pronájem bytů a nebytových prostor k podnikání ve vlastnictví Města Příbram a na upozornění vedení Města Příbram o nutnosti řešení dané problematiky, po provedené lustraci pohledávek u evidovaných dlužníků k 31.12.2015, předkládám tento závěr:

1. Dosavadní počítačový program Tobyt (program pro správu bytového a nebytového fondu) pro účely sledování a vymáhání pohledávek je nevyhovující, není technicky podporován, aktualizován, což má za následek neaktuální odkazy na právní normy (nový obč. zákoník), nejsou správné výpočty penále – příslušenství dluhů. Program Tobyt eviduje jen celkové penále, bez rozlišení úroku z prodlení, poplatku z prodlení. Úroky z prodlení a poplatky z prodlení musí referentka odpovědná za evidenci pohledávek počítat individuálně – mimo program Tobyt. Vítaným krokem je rozhodnutí vedení Města Příbram řešit náhradu starého programu programem pro správu majetku novým.
2. Evidence několika dlužných dílčích pohledávek u jednoho dlužníka se v programu Tobyt, bohužel, nevedla – neúčtovala zvláště podle jednotlivých pohledávek u jednoho dlužníka, nýbrž se i několik dlužných pohledávek vedlo souhrnně za několik dlužných období, což má za následek nepřehlednost v evidenci pohledávek. Z těchto důvodů problémy činí identifikovat přijaté platby na předpis dluhu či určitou žalovanou pohledávku a tím vyčíslení příslušenství dluhu. Jakákoliv přijatá platba, ať již od dlužníka či z exekučních splátek na základě exekučních rozhodnutí, se přiřazovala na nejstarší dluh, na úhradu jistiny, velmi často i bez rozlišení, k jaké dlužné pohledávce patří. Stávající dlouholetá praxe - prvotní účtování přijaté platby na nejstarší dluh na úhradu jistiny je sice příznivější pro dlužníka, nikoliv pro věřitele. Úhradou jistiny dluhu vymáhání často končilo, k vymáhání příslušenství dluhu se již nepřistoupilo. Lustraci komplikovala i ta skutečnost, že se v některých případech neshodovaly žalované dlužné částky (pokud žalovány byly) s částkami evidovanými v Tobyt.
3. Z lustrace spisů je zcela evidentní, že celá řada nároků je promlčena a to nejen tím, že se buď vůbec nevymáhalo soudně, dlužné nájemné nebylo zažalováno do 3 let od jeho splatnosti v zákonem stanovené promlčecí lhůtě, nebo došlo k promlčení v tom případě, kdy dluh zažalován sice byl a existuje vykonatelný titul, ale nebyl však podán návrh na nařízení exekuce v promlčecí lhůtě 10 let ode dne právní moci vykonatelného titulu. Stejně závěry vyplývají i z „Analýzy dlužných pohledávek u referenčního vzorku dlužnických spisů“ zpracované Mgr. Sedlákovou – advokát.
4. Při vymáhání příslušenství dluhu - ne vždy bylo k dlužníkům přistupováno stejně, jak uvádím výše – někdy bylo vymáháno příslušenství dlužné částky - jistiny, někde ne. Pokud dlužník uhradil jistinu dluhu, pak se často k vymáhání příslušenství dluhu ani nepřistoupilo. Ve většině případů byl zastaven výpočet příslušenství dluhu – penále v programu Tobyt.
5. S ohledem na výši nákladů souvisejících s právním řešením vymáhání dluhu se k vymáhání menších dlužných částek nepřistoupilo – nebyly soudně žalovány, náklady na právní, soudní vymáhání dluhu by byly mnohem větší než sama dlužná částka, ovšem limit dlužné částky k žalobě, s ohledem na náklady právního vymáhání dluhu, nebyl rozhodnutím RM či ZM stanoven.
6. Během lustrace bylo zjištěno, že část spisů dlužníků chybí – viz. přehled nedohledaných spisů za byty, nebytové prostory, ubytovnu, tyto nebyly dohledány v archivu MĚRK ani v centrální spisovně. Dle vyjádření bývalého vedení MĚRK se spisy u malých pohledávek nevedly, pouze se

pohledávky sledovaly v programu Tобыt. Dluhy z nedohledaných spisů byly zahrnuty (započteny) do tab.č. 1 – stav promlčených jistin a penále k datu 20.5.2016 jako dluhy promlčené. Některé dluhy MěRK převzala při svém vzniku v r. 2004 od bývalých správců, bohužel i bez spisové dokumentace, u některých dlužníků byla uvedena pouze celková částka dluhu, bez jakéhokoliv rozpisu a jakékoliv dokumentace (dle vyjádření bývalého vedení MěRK). Ne ve všech dlužnických lustrovaných spisech, které se na MěRK nachází, je 100% dokumentace, někde chybí rozhodnutí soudu nebo nájemní smlouvy, existují jen částečné podklady, neexistuje tedy kompletní listinná dokumentace.

7. Spisy byly poměrně chaoticky vedeny, orientace v nich byla složitá, což lustraci časově prodlužovalo.
8. Dlužné nájemné za ubytovnu se ve výkazech dlužných pohledávek předkládaných ekonomickému odboru města nevykazovalo.
9. V přílohách (1-3) k tab. č.1 – Stav promlčených jistin a penále k datu 20.5.2016 jsou uvedena doporučení předat konkrétní pohledávky k dalšímu právnímu řešení (viz. sloupec s označením Předáno AK – SE) a to z důvodů, že věc byla žalovaná, byl vydán vykonatelný titul, ale nebyl podán ještě návrh na nařízení exekuce ve lhůtě 10 let ode dne právní moci rozsudku, nebo zahájit nové exekuční řízení tam, kde bylo exekuční řízení zastaveno (nutné další individuální právní posouzení).

V Příbrami dne 20.5.2016

Ing. Pavla Sýkorová
vedoucí Městské realitní kanceláře

MĚSTO PŘÍBRAM
Městská realitní kancelář
Příbram IV, ul. Čs. armády 5
IČ: 243132
① Tel./Fax: 318 629 815

Městská realitní kancelář
261 01 PŘÍBRAM IV, ul. Čs. armády 5
DOŠLO DNE: 11.4.2016
Č.j.: 11/2016 11-04-2016

Mgr. Monika Sedláková
advokátka
se sídlem Poštovní 4, Příbram V

MĚSTO PŘÍBRAM
Městská realitní kancelář
Příbram IV, ul. Čs. armády 5
IČ: 243132
Tel./Fax: 318 629 618

4.4.2016

Objednatel:

Městská realitní kancelář
Ing. Pavla Sýkorová
ředitelka
se sídlem Čs. Armády 5, 26101 Příbram IV

Zpracovatel:

Mgr. Monika Sedláková
advokátka
ev.č. ČAK: 14830
se sídlem Poštovní 4, 26101 Příbram V

ANALÝZA PŘEDLOŽENÉ SPISOVÉ DOKUMENTACE DLUŽNÍKŮ MĚSTA PŘÍBRAM

Účel analýzy:

Zjištění stavu dokumentace pohledávek města a postupu při vymáhání pohledávek u referenčního vzorku dlužníků města Příbram

Předložený referenční vzorek dlužnických spisů:

- 1) B [redacted] D [redacted] a P [redacted]
- 2) B [redacted] J [redacted] a M [redacted]
- 3) B [redacted] P [redacted] a P [redacted]
- 4) B [redacted] J [redacted] a H [redacted]
- 5) B [redacted]
- 6) B [redacted] M [redacted]
- 7) B [redacted] L [redacted]
- 8) B [redacted]
- 9) Č [redacted] M [redacted] a J [redacted]
- 10) Č [redacted] J [redacted]
- 11) Č [redacted] M [redacted]
- 12) Č [redacted] M [redacted]
- 13) Č [redacted] M [redacted]
- 14) D [redacted] I [redacted]
- 15) D [redacted] E [redacted]
- 16) D [redacted]
- 17) C [redacted] A [redacted]

V Příbrami. 29. 3. 2016

Mgr. Monika Sedláková, advokátka

ev.č. v seznamu advokátů večeném Č. 14830

vecnovska.advokatk@tmail.com

IČ: 71480501

tel: 723 347 490

IP DS m3q27p

Mgr. Monika Sedláková
advokátka
se sídlem Poštovní 4, Příbram V

I.
Vstupní informace
Konstatování obsahu spisové dokumentace

1) B [redacted] D [redacted] a P [redacted]
Pronájem bytu č. [redacted] v Příbrami [redacted] P [redacted] a D [redacted] B [redacted] má mnohaletou historii, nájem byl založen první nájemní smlouvou z 1. 1. 1992 a trval až do 31. 10. 2009. Po celou dobu nájmu bylo v různých obdobích evidováno dlužné nájemné. Dlužné nájemné bylo vymáháno následovně:

- **Za období od 1/1995 do 8/1995** bylo dlužné nájemné žalováno, byl vydán Okresním soudem v Příbrami platební rozkaz sp. zn. 10 C 208/95-4, právní moc: 13. 3. 1996, na částku ve výši 11.338,80 Kč a 1.400,- Kč náhrady nákladů řízení, a na základě kterého byla uhrazena jistina ve výši 11.338,80 Kč. (V evidenci TOBYT odpovídá danému období předpis dluhu ve výši 11.306,- Kč!) Náklady řízení ve výši 1.400,- Kč a penále¹ přiznané platebním rozkazem nebyly uhrazeny a dále vymáhány.

Závěr: V rozsahu částky 1.400,- Kč náhrady nákladů řízení a příslušenství je nárok již promlčen, neboť návrh na výkon rozhodnutí nebyl včas podán.

- **Za období od 9/1995 do 6/1997** bylo dlužné nájemné ve výši 48.163,- Kč žalováno, byl vydán Okresním soudem v Příbrami platební rozkaz sp. zn. 10 C 252/97-7, právní moc: 25. 2. 1998, na částku ve výši 48.163,- Kč a 6.028,- Kč náhrady nákladů řízení, na základě kterého bylo dlužníky uhrazeno 28.702,- Kč z přiznané jistiny. Zbývající jistina ve výši 19.461,- Kč, náklady řízení ve výši 6.028,- Kč a penále přiznané platebním rozkazem nebyly uhrazeny a dále vymáhány.

Závěr: Promlčen byl nárok v celkové výši 25.489,- Kč a příslušenství dluhu, neboť návrh na výkon rozhodnutí nebyl podán.

- **Dlužné nájemné za období od 7/1997 do 9/2000** v celkové výši 119.989,- Kč dle evidence TOBYT nebylo žalováno, k promlčení nejmladšího nároku tohoto období došlo v září 2003.

✓ - **Za období od 10/2000 do 5/2003** bylo dlužné nájemné žalováno, byl vydán Okresním soudem v Příbrami rozsudek sp. zn. 6 C 242/2003-134, pravomocný dne 11. 11. 2004. Žalováno bylo 151.952,- Kč, předmětným rozsudkem bylo přiznáno 77.347,- Kč a 7.702,- Kč náhrada nákladů řízení. Co do částky 32.878,- Kč byla žaloba zamítnuta, neboť bylo žalováno nájemné a zálohy na služby v období, kdy žalovaní v bytě bydleli bez platné nájemní smlouvy – soud uzavřel, že se jedná o nárok města z titulu bezdůvodného obohacení, které bylo ke dni podání žaloby již promlčeno ve dvouleté promlčecí lhůtě od vzniku nároku, žalobu tedy v tomto rozsahu zamítl. Kdyby byl nárok uplatněn dříve, k jeho promlčení by nedošlo. Co do částky 41.727,- Kč bylo řízení zastaveno v důsledku zpětvzetí návrhu žalobcem. Po právní moci rozsudku nebylo dále pokračováno v exekučním vymáhání, ve spise jsou evidovány upomínky ze dne 27. 7. 2011, 13. 12. 2013 a 5. 2. 2016.

Závěr: Nárok ve výši 77.347,- Kč, přiznaný vykonatelným titulem byl promlčen dne 12. 11. 2014 včetně přiznaných nákladů řízení a příslušenství (penále), neboť návrh na výkon rozhodnutí či exekuci nebyl podán.

- **Dlužné nájemné za období od 6/2003 do 12/2004** nebylo žalováno, nárok za celé období je promlčen.

✓ - **Za období od 1/2005 do 3/2008** spolu s nedoplatky vyúčtování za roky 2004, 2005, 2006 byl dluh žalován a věc byla rozhodnuta Okresním soudem v Příbrami usnesení o smíru sp. zn. 16 C 116/2008-89, pravomocným dne 15. 9. 2010. Žalováno bylo 145.936,- Kč, zbývá uhradit 76.808,- Kč včetně soudního

1 Pro snazší orientaci v textu je užíván termín „penále“ jako souhrnné označení pro příslušenství pohledávky, které může být poplatkem z prodlení z dlužného nájemného a zálohy na služby, případně úrokem z prodlení v případě dlužného vyúčtování služeb nebo uznání dluhu v období před 1. 1. 2014, nebo úrok z prodlení z dlužného nájemného a poplatek z prodlení za služby po 1. 1. 2014.

Mgr. Monika Sedláková
advokátka
se sídlem Poštovní 4, Příbram V

poplatku 5.840,-Kč a penále.

Závěr: Nárok ve výši 76.808,- Kč je exekučně vymahatelný. Doporučuji neprodleně podat návrh na nařízení exekuce.

- **Za období od 4/2008 do 31.10.2009** vznikl dluh na nájemném ve výši 114.335,- Kč s příslušenstvím. Ve spise je doklad o tom, že byla sepsána žaloba ze dne 5. 11. 2010 pro částku 114.335,- Kč s příslušenstvím, nebylo však možné dohledat, zda žaloba byla podána či nikoliv a s jakým výsledkem.

Závěr: Doporučuji obrátit se na soud za účelem zjištění informace o řízení. Pokud existuje vykonatelný titul, lze podat návrh na nařízení exekuce, pokud žaloba podána nebyla, nárok je již promlčen.

2) B. J. a M.

Manželé byli měli v nájmu byt v Příbrami, nájemní smlouva ve spise chybí.

Za období od 2/2013 do 4/2014 vznikl dlužníkům dluh na nájemném ve výši 18.256,- Kč, sestávající z dlužného nájemného v období od 2/2013 do 4/2013 a nedoplatek za služby v roce 2013 z 4/2014 ve výši 3.653,- Kč. Nárok z titulu dlužného nájemného ve výši 14.603,- Kč byl přiznán rozsudkem Okresního soudu v Příbrami sp. zn. 8 C 132/2013-52, pravomocným dne 18. 6. 2014, podle kterého zbývá uhradit 1.636,- Kč a penále. Dlužníci dále dosud neuhradili dluh na vyúčtování za rok 2013 ve výši 3653,- Kč s přísl., který nebyl předmětem žaloby.

K dnešnímu dni dlužníci dluží částku 5.289,- Kč a penále. Přes evidované úhrady v systému TOBYT systém vygeneroval dne 4. 2. 2016 upomínku na částku celých 18.256,- Kč, což orientaci v dlužných částkách značně komplikuje.

Při kontrole dlužníků v insolvenčním rejstříku bylo AK zjištěno, že dne 18. 5. 2015 podali dlužníci insolvenční návrh spojený s návrhem na povolení oddlužení. Přihláška pohledávky nebyla ve lhůtě podána. Oddlužení bylo povoleno v únoru 2016. S ohledem na rozsah přihlášených pohledávek by bylo uspokojení pohledávky v insolvenčním řízení minimální.

Závěr: Lhůta pro povolení splátek běží 5 let. Pokud po uplynutí 5-ti leté lhůty soud vysloví osvědčení dlužníků, kteří přihlášené pohledávky splatili, nárok propadl a nezbude než jej odepsat. Pokud dojde k porušení povinnosti splácat ze strany dlužníků, pak by bylo možné nárok přiznaný rozsudkem uplatňovat znovu. Nárok na dlužné vyúčtování za rok 2013 již nebude možné uplatnit, ani pokud by dlužníci porušili povinnost splácat.

3) B. P. a P.

Za nájem bytu č. v Příbrami v období od 1. 3. 2004 do 1. 8. 2005 dluží dlužníci na nájemném 30.195,- Kč. Nárok byl přiznán platebním rozkazem Okresního soudu v Příbrami sp. zn. 24 Ro 1419/2005-9, pravomocným dne 16. 12. 2005, na částku 65.750,- Kč s penále. Následně bylo dlužníky postupně zapláceno 35.555,- Kč.

Závěr: Neuhrzena byla částka 30.195,- Kč, jejíž vymáhání podle vykonatelného titulu bylo již promlčeno, návrh na exekuci nebyl podán. Dlužníci byli naposledy řešeni v roce 2012 upomínkou ze dne 30. 10. 2012.

- Z období od 8/2005 do 12/2010 je evidován systémem TOBYT dluh, o jehož vymáhání není ve spise žádná evidence. Nelze tedy uzavřít, zda vzniklý dluh byl vymáhán a zažalován, případně exekuván.

Závěr: Pokud k soudnímu vymáhání nedošlo, dluh je promlčen včetně penále.

4) B. J. a H.

Dlužníkům vznikl za dobu nájmu bytu č. v Příbrami dluh na nájemném za 6/2009 ve výši 5.260,- Kč a nedoplatek vyúčtování za roky 2008 a 2009 ve výši 5.609,- Kč. Nárok byl přiznán platebním rozkazem Okresního soudu v Příbrami č.j. 12 C 123/2010-19, pravomocným dne 17. 9. 2010, na částku 10.869,- Kč s penále plus náhradu nákladů řízení ve výši 600,- Kč (soudní poplatek). Dlužníci byli opakovaně upomínáni, a to upomínkami z 8. 2. 2011, 7. 3. 2013, 20. 3. 2015, 4. 2. 2016. Ve spise není doklad o tom, že by bylo

Mgr. Monika Sedláková, advokátka

IC 71480561

ev č. v seznamu advokátů vedeném ČBK 14530

ul. 723 347 490

vencovska.advokatkau@gmail.com

11) DS m5q27p

Mgr. Monika Sedláková
advokátka
se sídlem Poštovní 4, Příbram V

zahájeno exekuční vymáhání, nárok dosud není promlčen.

Závěr: Doporučuji neprodleně podat návrh na nařízení exekuce.

5) B [redacted] J [redacted]

Dluh na nájemném ve výši 22.227,- Kč s penále za nájem bytu v Příbrami [redacted] (od 29. 2. 2008 do 31. 3. 2009) byl přiznán rozsudkem Okresního soudu v Příbrami ze dne 10. 11. 2010, č.j. 12 C 6/2010-37, pravomocným dne 4. 1. 2011. Následně byl podán návrh na výkon rozhodnutí prodejem movitých věcí, který nařídil Okresní soud v Příbrami pod sp. zn. 23 E 67/2011-8, a nabyt právní moci dne 15. 4. 2011. Posléze byl výkon rozhodnutí zastaven, byl pravděpodobně neúspěšný. Další kroky činěny nebyly. K promlčení nároku dosud nedošlo.

Závěr: Doporučuji podat znovu návrh na nařízení exekuce, neboť dlužník může v budoucnu nabýt majetek, z něhož může být věřitel uspokojen, a to i jiný nežli movité věci.

6) B [redacted] M [redacted]

předáno AK k vymáhání

Dluh z roku 2015 v celkové výši 8.937,- Kč s penále za nájem bytu č. [redacted] v Příbrami [redacted] od 1. 7. 2015 do 31. 7. 2015 a za nedoplatek vyúčtování za rok 2014 ve výši 5.000,- Kč. Ve spise je obsaženo uznání dluhu ve výši 8.937,- Kč, kterým je dluh utvrzen. Závazek dluh uhradit do 30. 9. 2015 v měsíčních splátkách hrazených vždy do konce příslušného měsíce pod sankcí ztráty výhody splátek naplněn nebyl. Uznání dluhu neobsahuje uznání dlužného příslušenství, což není na překážku jeho soudního vymáhání. Uznání dluhu lze použít jako podklad pro podání žaloby, dluh je nepromlčený. Vyúčtování z 15.3.2016 v TOBYTU však eviduje dluh ve výši 10.169 Kč (+ 1.232 Kč) a nejde rozpoznat, z jakého důvodu k navýšení došlo.

Ve spise není záznam o nové adrese, na kterou se dlužník po opuštění bytu stěhuje, což značně ztěžuje vymáhání v případě pokusu o mimosoudní řešení věci – dlužníkovi nelze doručovat.

Závěr: Doporučuji podat žalobu.

Pozn.: Dne 7. 3. 2016 byla odeslána předžalobní upomínka, která byla vrácena pro nezastižení adresáta na poslední známé adrese bydliště (odstěhoval se). Nezastižení adresáta na nebrání podání žaloby, která se připravuje.

7) B [redacted] J [redacted]

- Dlužníkovi vznikl za dobu nájmu bytu č. [redacted] v Příbrami [redacted] dluh z titulu nedoplatku vyúčtování za rok 2007 ve výši 2.216,- Kč s penále. Nárok byl přiznán platebním rozkazem Okresního soudu v Příbrami sp. zn. 16 C 148/2019-7, pravomocným dne 23. 6. 2009, na částku 2.216,- Kč s penále plus náhradu nákladů řízení ve výši 600,- Kč (soudní poplatek).

Závěr: Nárok ve výši 2.816,- Kč s penále je exekučně vymahatelný. Doporučuji podat návrh na nařízení exekuce.

- Za období VIII/2005, XI/2005, I/2006, IV/2005 až VI/2005 a nedoplatech vyúčtování služeb za roky 2003 a 2004 vznikl dluh na nájemném a službách v celkové výši 25.152,- Kč s penále. Nárok byl přiznán platebním rozkazem Okresního soudu v Příbrami sp. zn. 24 Ro 1381/2006-11, pravomocným dne 19. 10. 2006, na částku 25.152,- Kč s penále a náhradu nákladů řízení ve výši 1.010,- Kč (soudní poplatek). Podle platebního rozkazu byl usnesením Okresního soudu v Příbrami ze dne 12. 3. 2007, č.j. 23 E 226/2007-6, nařízen výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy povinné. Ve spise je na přebalu desek u sp. zn. 23 E 226/2007 uvedena poznámka „uhrazeno“.

Závěr: Doporučuji prověřit, zda došlo k úhradě celého dluhu včetně penále, jinak lze předpokládat, že dluh byl vymóžen.

- Za období VII/2006 až XI/2006, II/2007 a na nedoplatku vyúčtování služeb za rok 2006 vznikl dluh na nájemném a službách v celkové výši 14.188,- Kč s penále. Nárok byl přiznán platebním rozkazem Okresního

Mgr. Monika Sedláková, advokátka

IK 71480501

EVČ v seznamu advokátů vedeném ČAK 14830

tel 723 347 496

veleovská advokátka a gmat@com

ID LS m5q27p

Mgr. Monika Sedláková

advokátka

se sídlem Poštovní 4, Příbram V

soudu v Příbrami sp. zn. 24 Ro 1405/2007-7, pravomocným dne 20. 11. 2007, na částku 14.188,- Kč s penále a náhradu nákladů řízení ve výši 600,- Kč (soudní poplatky). Podle platebního rozkazu byl usnesením Okresního soudu v Příbrami ze dne 16. 1. 2008, č.j. 22 E 32/2008-4, nařízen výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy povinné. Ve spise je na přebalu desek u sp. zn. 22 E 32/2008 uvedena poznámka „nájem - uhrazeno“. Ve spise nejsou žádné záznamy o tom, zda výkon rozhodnutí pokračuje pro dlužné penále a s jakým výsledkem. I přes podaný návrh na výkon rozhodnutí ze dne 14. 1. 2008 byla odeslána upomínka ze dne 9. 3. 2008. Nežle dovést, zda byl mezitím výkon rozhodnutí zastaven, či zda se jedná o krok nad rámec soudního výkonu rozhodnutí.

Závěr: Doporučuji prověřit stav výkonu rozhodnutí, zejména, zda-li dosud probíhá a jaká částka byla srážkami ze mzdy povinné uspokojena.

- Ve spise je dále obsažen platební rozkaz Okresního soudu v Příbrami sp. zn. 24 Ro 1417/2005-8 ze dne 7. 11. 2005, který ukládá povinnost žalované M. S. povinnost zaplatit městu Příbram částku 18.327,- Kč s penále a náhradu nákladů řízení ve výši 740,- Kč, a to bez dalšího uvedení důvodu evidence v dlužnickém spise I. B.

Závěr: Doporučuji prověřit, zda je u města Příbram veden dlužník tohoto jména a zařadit dokument do správného spisu. Pokud by žádný dlužník jménem M. S. v historii pohledávek veden nebyl, může platební rozkaz souviset např. s přijetím ručitelského závazku, přistoupení k dluhu či nabytí závazku z titulu dědictví. Bez dalšího prověřování nelze učinit závěr o výši a titulu dlužné částky.

- Ve spise jsou nesystematicky založeny různé upomínky na různé částky z rozličných období, a to upomínka ze dne 13. 6. 2007 na částku 39.340,- Kč, penále 51.437,- Kč, celkem 90.777,- Kč za období od IV/2005 do IV/2007, upomínka ze dne 20. 9. 2008 na částku 9.556,- Kč a penále 9.751,- Kč, celkem 19.307,- Kč, za období II/2007 až IV/2007 (sráženo exekučně), upomínka ze dne 3. 1. 2010 na částku ve výši 873,- Kč a penále 1.375,- Kč, celkem 2.248,- Kč, za nedoplatek vyúčtování za rok 2007 (penále v záhlaví upomínky neodpovídá částce po odečtení z předpisu), upomínka ze dne 11. 3. 2013 na dlužné penále 875,- Kč, upomínka ze dne 11. 2. 2015 na částku 0,- Kč a penále 0,- Kč a současně upomínka z téhož dne na dlužné penále 49.829,- Kč.

Závěr: Doporučuji přepočítat evidované penále, vyjadřuji jistou pochybnost nad správností evidované výše s ohledem na předchozí evidenci penále u jednotlivých upomínek. Dále doporučuji prověřit stav výkonu rozhodnutí, zejména, zda-li dosud probíhá a jaká částka byla srážkami ze mzdy povinné uspokojena.

8) B. I. Dlužník užíval byt C.5 v Příbram. Dluhy vznikaly již od roku 1997. Ve spise je rozsudek Okresního soudu v Příbrami sp. zn. 16 C 165/97 z 19.11.1997, pravomocný dne 10.4.1998, kterým soud přivoli k výpovědi z nájmu bytu. Tento evidentně nebyl realizován.

- **Za období od VI/1997 do X/1999** vznikl dluh ve výši 28.916,40 Kč s penále a 70.555,- Kč s penále. Nárok byl pokryt rozsudkem Okresního soudu v Příbrami sp. zn. 13C 166/97 z 29.8.1997, pravomocným dne 24.9.1997 a rozsudkem Okresního soudu v Příbrami sp. zn. 13C 14/2000 z 29.2.2000, pravomocným dne 21.3.2000. Na tyto rozsudky dlužnice částečně plnila prostřednictvím výkonu rozhodnutí. Dluh zůstal ve výši 22.014,30 Kč, který je již promlčen.

- **Za období od XI/1999 do II/2003** se dluh nevymáhal a dosahuje výše pravděpodobně 113.023 Kč + penále. S ohledem na to, že dluh nebyl včas uplatněn u soudu, je celý nárok za toto období ve výši cca 113.023,- Kč promlčen.

Závěr: Došlo k promlčení všech nároků, lze zvážít odpis pohledávek.

9) Č. M. a J.

Ve spise není nájemní smlouva, z evidenčního listu bytu bylo možné zjistit, že manželé Č. užívali byt Příbram.

Mgr. Monika Sedláková

advokátka

se sídlem Poštovní 4, Příbram V

- Za období od I/1999 do III/2004 a vyúčtování za daná období dluží dlužníci celkem 233.28,40 Kč s penále. Žaloba za celé období byla podána až dne 10. 11. 2004 a dlužníci namítli v řízení promlčení části dluhu. Rozsudkem Okresního soudu v Příbrami ze dne 16. 12. 2004, č.j. 9 C 80/2004-52, pravomocným dne 12. 2. 2005, byla žalovaným uložena povinnost zaplatit městu částku 144.683,10 Kč s penále a náklady řízení 8.563,- Kč (soudní poplatek), co do promlčené částky 88.345,30 Kč (od roku 1996 do roku 1998) byla žaloba zamítnuta.

Dle obsahu spisu nebyl výkon rozhodnutí ani exekuce podle tohoto rozsudku nikdy vedena.

Závěr: Nárok za celé období včetně penále byl promlčen.

- Za období od IV/2004 do IX/2004 a vyúčtování za rok 2004 dluží dlužníci částku 69.032,- Kč s penále. Nárok byl přiznán platebním rozkazem Okresního soudu v Příbrami ze dne 22. 7. 2005, č.j. 9 C 92/2005-19, pravomocným dne 3. 9. 2005, podle kterého byl usnesením Okresního soudu v Příbrami ze dne 6. 9. 2006 nařízen výkon rozhodnutí srážkami ze mzdy povinné M. Č. Ze spisu nelze další průběh výkonu rozhodnutí zjistit. Na obálce spisu je uvedena poznámka „nelze realizovat, mnoho exe předem“.

Závěr: Doporučuji zjistit stav výkonu rozhodnutí, případně kdy došlo k jeho zastavení. Bez data zastavení výkonu rozhodnutí nelze učinit jednoznačný závěr o tom, zda byl nárok promlčen či nikoliv. V případě, že nárok promlčen není, lze zvážit podání návrhu na exekuci.

Pozn.: Ke dni 31. 12. 2010 je v evidenci TOBYT evidováno celkové penále (poplatek z prodlení a úrok) ve výši 2.040.186,- Kč, jeho navýšení k dnešnímu datu lze předpokládat o několik set tisíc Kč.

10) Č. J. Dlužník užíval byt č. v Příbrami. Dluh vznikl na nájemném za období od III/2005 do IV/2006 ve výši 24.799,- Kč s penále. Nárok byl přiznán usnesením Okresního soudu v Příbrami sp. zn. 6 C 102/2008-29, pravomocným dne 25. 8. 2008, kterým se v rámci uzavřeného smíru dlužník zavázal zaplatit částku 24.799,- Kč s penále plus náhradu nákladů řízení ve výši 990,- Kč (soudní poplatek) v postupných měsíčních splátkách po 1.500,- Kč pod ztrátou výhody splátek. Ve spise je evidována poznámka z III/2014, že dluh není postupně splácen. Z obsahu spisu nelze zjistit, kdy ke ztrátě výhody splátek došlo, nicméně nadále byla upomínána částka 15.662,- Kč a penále.

Závěr: Pro částku 15.662,- Kč, penále a 990,- Kč nákladů řízení lze podat návrh na nařízení exekuce.

11) Č. M. Dlužník užíval byt č. v Příbrami.
- Za období od X/2003 do IV/2006 a vyúčtování služeb za toto období vznikl dlužníkovi dluh ve výši 86.546,- Kč s penále. Nárok ve výši 86.546,- Kč s penále a náklady řízení 3.460,- Kč byl přiznán rozsudkem Okresního soudu v Příbrami ze dne 19.7. 2006, č.j. 6 C 120/2006-25, pravomocným dne 30. 8. 2006, podle kterého byl podán dne 21. 1. 2007 návrh na výkon rozhodnutí srážkami z důchodu povinné, který byl prováděn až do jeho zastavení pro nevykonatelnost usnesením Okresního soudu v Příbrami ze dne 21. 9. 2015, č.j. 22 E 92/2007-57. Ve spise není obsažena částka, která byla celkem ke dni zastavení výkonu rozhodnutí sražena, jediné přípis Městské realitní kanceláře soudu ze dne 5. 11. 2012, kdy mělo být na dlužnou částku uhrazeno k uvedenému datu 34.306,- Kč, zbývá uhradit 52.240,- Kč s příslušenstvím ve výši 192.067,- Kč, náklady nalézacího řízení ve výši 3.460,- Kč a náklady výkonu rozhodnutí oprávněného ve výši 1.730,- Kč. Jiné formy výkonu rozhodnutí prováděny nebyly.

Pozn.: Ačkoliv bylo k datu 5. 11. 2012 sděleno soudu dlužné penále ve výši 192.067,- Kč, dle systému TOBYT je k témuž datu na penále evidováno celkem 267.970,- Kč, přičemž předpis penále ve výši 192.067,- Kč byl proveden v dubnu 2008 a předpis penále ve výši 75.368,- Kč byl proveden v srpnu 2008. Od vymáhání penále bylo při výkonu rozhodnutí upuštěno, podklad pro upuštění od vymáhání penále ve spise evidován není.

Závěr: Lze zvážit podání návrhu na nařízení exekuce.

Mgr. Monika Sedláková, advokátka

IC 1486501

es č. v seznamu advokátů vedeném ČSAK 14830

tel 223 347 490

ventovska.advokata@gmail.com

il018_m5q27p

Mgr. Monika Sedláková

advokátka

se sídlem Poštovní 4, Příbram V

- Za období od VI/2006 (část) do VII/2007 nebyla soudně vymáháno dlužné nájemné a služby v celkové výši 37. 661,- Kč a penále. V systému TOBYT je poznámka ze srpna 2008 „uznání dluhu“, ve spise však toto uznání dluhu nebylo možné dohledat. Nelze vyloučit, že bude dohledatelné, doporučuji prověřit.

Závěr: Bude-li existovat uznání dluhu, lze podle něj podat žalobu a nárok vymáhat soudně. Jinak je nárok ve výši 37. 661,- Kč a penále promlčen.

12) Č. [redacted] M. [redacted]

Dlužníkovi vznikl z titulu bezdůvodného obohacení za bezesmluvní užívání bytu č. [redacted] v Příbrami [redacted] v období od XI/2009 do II/2010 a dle vyúčtování záloh za služby v období 2008/2009 dluh v celkové výši 21.340,- Kč s penále. Rozsudkem Okresního soudu v Příbrami sp. zn. 14 C 123/2010-44, pravomocným dne 15. 6. 2011 bylo dlužníkovi uloženo zaplatit částku 21.340,- Kč s penále a náklady řízení ve výši 860,- Kč. Podle rozsudku byl nařízen výkon rozhodnutí postižením důchodu, který nebyl realizován po dobu více než jednoho roku, neboť důchod nedosahoval takové výše, aby z něj mohly být prováděny srážky. Z tohoto důvodu byl výkon rozhodnutím usnesením Okresního soudu v Příbrami ze dne 25. 3. 2014 č.j. 22 E 779/2011-17 zastaven. Jiný způsob provedení výkonu rozhodnutí nebo exekuce řešena nebyla.

Závěr: Lze podat návrh na nařízení exekuce.

13) Č. [redacted] a M. [redacted]

Dlužníkovi vznikl za užívání bytu [redacted] v Příbrami [redacted] dluh na nájemném a službách, evidovaný systémem TOBYT k datu 23. 2. 2016 ve výši 44.429,40 Kč s penále 212.257,- Kč.

Dluh vznikl za období I a II/2003, od VI do XII/2004, od II/2005 do I/2007 a nedoplatky za služby v letech 2002 až 2005. Nárok na zaplacení dluhu ve výši 64.978,40 Kč s penále a náklady řízení ve výši 2.600,- Kč byl přiznán platebním rozkazem Okresního soudu v Příbrami ze dne 14. 2. 2007, č.j. 24 Ro 128/2007-14, pravomocným dne 4. 4. 2007, podle kterého byl usnesením Okresního soudu v Příbrami č.j. 23 E 567/2007-7, pravomocného dne 13. 7. 2007, nařízen výkon rozhodnutí výkon rozhodnutí srážkami z důchodu. Ve spise je poznámka, že výkon rozhodnutí byl zastaven z důvodu zrušení důchodu, bohužel není uvedeno kdy se tak stalo.

Závěr: Pokud bychom vycházeli z toho, že výkon rozhodnutí trval alespoň do srpna 2011, kdy byla naposledy sražena část důchodu dlužníka, bylo by možné podat návrh na nařízení exekuce. Doporučuji zjistit datum skončení výkonu rozhodnutí a nařízení exekuce.

14) D. [redacted] I. [redacted]

Dluh vznikl za dobu nájmu bytu č. [redacted] v Příbrami [redacted] v období od I/2005 do IX/2005 a za nedoplatek na vyúčtování služeb v roce 2004. Nárok na úhradu částky 43.199,- Kč s penále a náhradu nákladů řízení ve výši 1.736,- Kč byl přiznán rozsudkem Okresního soudu v Příbrami ze dne 29. 1. 2007, č.j. 15 C 124/2006-34, pravomocným dne 1. 3. 2007. Další kroky směrem k nařízení výkonu rozhodnutí či exekuce dle obsahu spisu činěny nebyly, hrozí tedy promlčení nároku.

Závěr: Doporučuji podat návrh na nařízení exekuce.

-Dlužník dále dluží na nedoplatku vyúčtování služeb za rok 2005 částku 6.326,- Kč, evidovanou systémem TOBYT jako nedoplatek, která nebyla pravděpodobně nijak vymáhána, záznamy o vymáhání se ve spise nenacházejí.

Závěr: Nárok ve výši 6.326,- Kč je promlčen.

15) D. [redacted] E. [redacted]

předáno AK k vymáhání

Ve spise je obsažen platební rozkaz Okresního soudu v Příbrami sp. zn. 9 C 114/2014, pravomocný dne 3. 1. 2015 na částku 15.213,- Kč s penále, představující dluh na nájemném za nájem bytu č. [redacted] v Příbrami [redacted] v měsících 8/2014 a 9/2014. Dle rozpisu plateb dále dlužník dluží nedoplatek na vyúčtování služeb za rok

Mgr. Monika Sedláková, advokátka

IC 1480501

ve v. seznamu advokátů vedeném Č. 46. 14820

tel. 723 347 490

moncovska.advokatura@gmail.com

11195. m8q57p

Mgr. Monika Sedláková

advokátka

se sídlem Poštovní 4, Příbram V

2014 ve výši 2.174,- Kč a penále. Obě částky dlužník opětovně uznal dohodou o úhradě dlužné částky na nájemném a službách ze dne 8. 6. 2015.

Závěr: Na předexekuční výzvu AK dlužník nereagoval, bude přistoupeno k podání návrhu na exekuci dle výše uvedeného vykonatelného titulu. Nedoplatek na vyúčtování služeb bude upomínán předžalobní upomínkou, s ohledem na výši dlužné částky doporučuji pokusit se o mimosoudní řešení, náklady soudního vymáhání by v tomto případě převýšily dluh.

16) D ■■■■■ S ■■■■■

Dlužníkovi vznikl za užívání bytu č. ■■■■■ v Příbrami ■■■■■ dluh na nájemném a službách, evidovaný systémem TOBYT k datu 23. 2. 2016 ve výši 124.408,- Kč s penále 552.577,- Kč.

- Za období od IV/2009 (část) do VIII/2009 a vyúčtování za rok 2008 dluží dlužník částku ve výši 35.086,- Kč s penále. Nárok byl přiznán usnesením Okresního soudu v Příbrami ze dne 18. 3. 2010, č.j. 12 C 283/2009-22, pravomocným dne 15. 4. 2010, kterým byl schválen smír mezi účastníky. Ve spise nelze dohledat, zda byl tento nárok dále vymáhán či nikoliv.

Závěr: Doporučuji zjistit, zda probíhá výkon rozhodnutí či exekuce, pokud ne, lze podat návrh na nařízení exekuce.

- Za období od IX/2009 do VIII/2010 a vyúčtování za rok 2007 dluží dlužník částku ve výši 86.286,- Kč s penále. Nárok byl přiznán rozsudkem Okresního soudu v Příbrami ze dne 28. 2. 2011, č.j. 14 C 225/2010-17, pravomocným dne 3. 5. 2011. Nárok byl vymáhán výkonem rozhodnutí sp. zn. 21 E 671/2009, o jehož existenci je ve spise možné usuzovat pouze se sdělení České spořitelny, a.s. ze dne 29. 11. 2010, o stavu prostředků na účtě povinné.

Závěr: Doporučuji zjistit stav a průběh výkonu rozhodnutí. Bude-li probíhat výkon rozhodnutí formou, která nepředstavuje pro oprávněného možnost pohledávku uspokojit, navrhuji výkon rozhodnutí zastavit a podat návrh na nařízení exekuce.

17) O ■■■■■ A ■■■■■

předáno AK k vymáhání

Ve spise je obsažen evidenční list a nájemní smlouva na pronájem bytu č. ■■■■■ v Příbrami ■■■■■ jako podklady pro vymáhání. U nájemní smlouvy konstatuji nedostatek, představující riziko pro úspěšné soudní vymáhání dluhu, a to absenci místa bydliště či trvalého pobytu nájemce. Jedná se o podstatnou náležitost při identifikaci účastníka řízení. Ve spise nejsou k dispozici žádné kontaktní údaje na dlužníka.

Bylo zahájeno soudní vyklizení bytu, zastavené na základě usnesení Okresního soudu v Příbrami č.j. 22 E 36/2014-24 ze dne 29. 9. 2014, neboť se dlužník z bytu dobrovolně odstěhoval – byla uzavřena dohoda o ukončení nájmu bytu dne 15. 9. 2014. Ačkoliv je ve spise připravený formulář pro uznání dluhu, zajištění dluhu jeho uznáním nebylo při příležitosti dohody o skončení nájmu bytu zajištěno. Za dlužníkem je evidována v evidenci TOBYT pohledávka ve výši 13.472,- Kč z titulu nedoplateků vyúčtování služeb za roky 2012, 2013 a 2014 a penále vyčíslené ve výši 7.127,- Kč ke dni 18. 8. 2015. Částka penále není konečná, každým dnem až do úplné úhrady dluhu dochází k jeho navyšování. Dluh byl strháván srážkami z důchodu dlužníka, poslední informace o výši sražené částky je z 1. 10. 2014, podle které zbývá doplatit na výkon rozhodnutí srážkami z důchodu částku 472,- Kč.

Závěr: Bez další spolupráce s ekonomickou účtárnou a zjištění datumů jednotlivých úhrad nelze zjistit přesnou výši dluhu. Navrhuji následně poslat předžalobní upomínku na poslední známou adresu pobytu v Příbrami IV/5 a následně vymáhat pohledávku soudně.

Mgr. Monika Sedláková
advokátka
se sídlem Poštovní 4, Příbram V

II. Vyhodnocení obsahu spisů

I) Promlčení

K principu promlčení ve stručnosti poznamenávám, že se jedná o postupné oslabení nároku do formy tzv. naturální obligace – nárok na úhradu nájemného nezaniká, dlužník jej může uznat, ovšem v případě namítnutí promlčení nároku dlužníkem (žalovaným) u soudu pak soud promlčený nárok pronajímateli (žalobci) nepřizná. Vymáhání promlčené pohledávky tak lze označit za rizikové pro město ve vztahu k přiznání náhrady nákladů soudního řízení, které by soud v případě uplatnění námítky promlčení přiznal (pokud by dlužník byl zastoupen advokátem) dlužníkovi jako úspěšnější straně sporu a město by neslo své náklady právního zastoupení před soudem.

V obecné rovině konstatuji, že zažalovat promlčený nárok lze, prognóza úspěchu ve věci však není dobrá a žalovat promlčené nároky se s ohledem na výše uvedené příliš nedoporučuje, zvláště je-li předpokládána dobytost pohledávky nízká – to závisí na individuálním posouzení případu.

Tam, kde v dalším textu uvádím, že nájemné bylo promlčeno, má promlčení původ ve dvou skutečnostech:

1. Dlužné nájemné nebylo zažalováno do tří let od jeho splatnosti, tedy v zákonem stanovené promlčecí lhůtě. Každé jednotlivé měsíční nájemné se promlčuje za tři roky ode dne jeho splatnosti, k promlčování jednotlivých nároků tedy dochází plynutím doby neustále.
2. Dluh na nájemném byl žalován a existuje vykonatelný titul (platební rozkaz či rozsudek soudu), nebyl však podán návrh na nařízení exekuce (u starších věcí návrh na nařízení výkonu rozhodnutí) podle vykonatelného titulu v promlčecí lhůtě 10 let ode dne právní moci vykonatelného titulu.

Vyskytly se rovněž situace, kdy byl podán návrh na výkon rozhodnutí jednou z forem výkonu rozhodnutí dle občanského soudního řádu (např. srážkami ze mzdy, prodejem movitých věcí, příkázáním pohledávky z účtu povinného), která byla nerealizovatelná, došlo k zastavení výkonu rozhodnutí pro nevykonatelnost a nebyl navrhnut jiný ze způsobů provedení výkonu rozhodnutí. V případě provádění výkonu rozhodnutí nebo exekuce se promlčecí doba staví (neběží) a počíná běžet okamžikem, kdy dojde k zastavení výkonu rozhodnutí. Pro posouzení promlčení či nepromlčení nároku je tedy nutné mít zdokumentováno, kdy docházelo k právním mocím usnesení o zastavení výkonu rozhodnutí, aby bylo možné běh či skončení promlčecí doby určit. Spisová dokumentace je bohužel vedena tak, že z jejího obsahu tuto informaci získat nejde, lze však nahlédnout do spisů archivovaných soudem a pořídit kopie relevantních podkladů.

Ve zcela ojedinělých případech pak byl podáván nový návrh na provedení výkonu rozhodnutí jinou formou, pokud se předchozí forma ukázala jako nerealizovatelná. V takovém případě běžela promlčecí doba od okamžiku právní moci usnesení, kterým byl předchozí výkon rozhodnutí skončen a stavěla se v okamžiku právní moci usnesení, kterým byl nařízen výkon rozhodnutí jiný. Pokud byl zastaven ten, do doby od skončení posledního výkonu rozhodnutí doteď je třeba započítat i běh promlčecí doby předchozí, jinak platí výše uvedené.

Ohledně běhu promlčecí doby pak lze uzavřít, že některé z nároků byly žalovány už promlčené a některé z nároků byly uplatňovány těsně před uplynutím promlčecí doby. Došlo-li, tak jako v jednom z posuzovaných

Mgr. Monika Sedláková, advokátka

IK 71450501

ev.č. v seznamu advokátů vedeném ČA, 14850

tel. 723 347 490

monika.sedlakova@advokata.cz

IKDS m5q27p

Mgr. Monika Sedláková

advokátka

se sídlem Poštovní 4, Příbram V

případů, k překvalifikování titulu soudem (namísto nájmu bylo za bezesmluvní užívání bytu přiznáno právo na náhradu bezdůvodného obohacení). mělo pozdější uplatnění nároku žalobou za následek promlčení části dluhu (bezdůvodné obohacení se promlčelo ve dvouleté, nikoliv ve tříleté lhůtě jako pohledávky z titulu nájmu). V takových případech pak došlo k zamítnutí žaloby co do promlčené částky.

2) Výkon rozhodnutí

Jistou nepružnost shledávám v podávání návrhů na výkon rozhodnutí podle občanského soudního řádu i v době, kdy již byla možnost vymáhat dluh exekučně podle zákona č. 120/2001 Sb., o soudních exekutorech a exekuční činnosti.

Výkon rozhodnutí provádí soudní vykonavatel (soud) formou, kterou navrhne město jako věřitel (oprávněný) a nepostupuje z vlastní iniciativy jinak, než jak sám oprávněný navrhne. Ačkoliv by tedy bylo možné postihnout majetková práva povinného efektivněji i jinak, soudní vykonavatel je vázán návrhem oprávněného a jiné možnosti provedení výkonu rozhodnutí ani nezjišťuje. Vedle toho oprávněný mnohdy neví, zda je možné provést výkon rozhodnutí i jinou formou a domnívá-li se, že lze postihnout prostředky na běžném bankovním účtu povinného, musí uvést číslo účtu povinného, jinak soud výkon rozhodnutí touto formou neprovedl.

Z obsahu spisů je patrné, že se nejčastěji nařizoval výkon rozhodnutí formou srážek z důchodu či ze mzdy (plátce mzdy či důchodu lze snadno zjistit), případně prodejem movitých věcí povinného. Úspěšnost takto prováděných výkonů rozhodnutí byla reálná v případě, že byl dlužník zaměstnán, či pobíral-li důchod ve výši postižitelné výkonem rozhodnutí. V ostatních případech nebyl takový postup efektivní.

Exekuci provádí exekutor na základě pověření soudem. Ve formách exekuce je vázán občanským soudním řádem, ale disponuje pravomocemi soudu jako soudní úředník. Rozdílem je, že není vázán návrhem oprávněného na formu provedení exekuce, kterou určuje jedním či více exekučními příkazy. Exekuce je tak mnohem efektivnější a rychlejší, protože exekutor má na rozdíl od oprávněného možnost zjistit bankovní účty a spoření povinného i další postižitelné majetkové hodnoty. Přesto návrhy na exekuci podávány nebyly. Zde doplňuji, že většina exekutorských úřadů nabízí věřitelům v případě uzavření rámcové smlouvy na výkon exekuce smluvní podmínky, dle kterých oprávněný (věřitel) nehradí v případě zastavení exekuce pro nemajetnost povinného (dlužníka) náklady exekuce ve výši dle vyhlášky č. 330/2001 Sb., v platném znění, ale paušální částku např. ve výši 1.000,- Kč za celou exekuci.

3) Systém evidence TOBYT

V průběhu zpracování této analýzy jsem pracovala jak z údajů v systému evidence TOBYT, tak jsem přepočítávala nároky přiznané pravomocnými rozsudky či utvrzené uznáními dluhu. V několika případech jsem dospěla k závěru, že se evidované dlužné částky s podklady rozcházejí. S ohledem na celkovou sumu dlužnických spisů nejde z reprezentativního vzorku učinit závěr, kolika dalších spisů se tento problém týká. Co se týká důvodu vzniku odlišné evidence od např. rozsudku nemohu z obsahu spisu podat žádné materiální vysvětlení, doporučovala bych však sjednotit evidenci s pravomocnými rozsudky, neboť ty jsou následně podkladem pro další vymáhání dluhu.

Ve věcech, kde je veden výkon rozhodnutí pak neodpovídají vygenerované upomínky u některých spisů výši dluhu, a to s ohledem na probíhající výkon rozhodnutí, kam jsou platby připisovány až s časovým odstupem dle možností objednatele. Skutečnou výši dlužné částky tak jde ze spisu zjistit s obtížemi – v tomto závěru není uvažováno příslušenství pohledávky (penále), které se mění každým dnem a bude mu věnován následující bod.

Mgr. Monika Sedláková
advokátka
se sídlem Poštovní 4, Příbram V

4) Penále

Pro snazší orientaci v textu je v této analýze užíván termín „penále“ jako souhrnné označení pro příslušenství pohledávky, které může být poplatkem z prodlení z dlužného nájemného a zálohy na služby, případně úrokem z prodlení v případě dlužného vyúčtování služeb nebo uznání dluhu v období před 1.1.2014, nebo úrok z prodlení z dlužného nájemného a poplatek z prodlení za dlužné služby po 1. 1. 2014. Ke změně v druhu příslušenství došlo v souvislosti s rekodifikací civilního práva, na základě zákona č. 89/2012 Sb., občanský zákoník, a zákon ač. 67/2013 Sb., kterým se upravují některé otázky související s poskytováním plnění spojených s užíváním bytů a nebytových prostorů v domě s byty.

Pro správné vyčíslení jakéhokoliv příslušenství dluhu je nutné mít přesné datum počátku běhu prodlení, tak i přesné datum úhrady částky nájemného či jeho části, pokud k němu došlo. Ve spise nejsou bohužel evidovány nájemní smlouvy, což v případě jejich absence může vést i k situaci, kdy žalobce nemusí unést důkazní břemeno. Vedle toho nelze jasně určit počátek běhu prodlení, protože v předpisech TOBYTU se neuvádí, do kdy nejpozději mělo být nájemné zapláceno, ale pouze příslušný měsíc. V mnoha spisech je pak i částečná úhrada dluhu evidována pouze dle měsíce, nikoliv přesným datem úhrady. V tomto bodě tedy doporučuji dohledat nájemní smlouvy, doplnit do spisů tyto smlouvy a přesná data úhrady z účtárny, jinak penále nelze přesně vyčísřit. Je-li ve spise již vykonatelný titul, pak je způsob výpočtu penále jednodušší, neřeší však případy, kdy jsou uváděna data částečných úhrad dluhu pouze jako měsíc a rok.

Upozorňuji na to fakt, že TOBYT pravděpodobně dosud neprovádí výpočet penále dle platné právní úpravy. Byť je jakýmkoliv vykonatelným titulem přiznáno k jistině dlužného nájemného příslušenství 2,5 promile denně, běh tohoto příslušenství ze zákona skončil k 1.1.2014 a od 1.1.2014 byl nahrazen zákonným úrokem z prodlení. Totéž platí i pro běh prodlení u dlužného nájemného, které vzniklo před rokem 2014 a dosud nebylo přiznáno vykonatelným titulem. Evidované penále tak neodpovídá platné právní úpravě, která přiznává nárok na zaplacení úroku z prodlení z dlužného nájemného ve výši 8,025% p.a. a nárok na zaplacení poplatku z prodlení z dlužných služeb ve výši 0,001% denně.

V mnoha případech není příslušenství průběžně evidováno či není evidováno vůbec. Z předložených spisů lze učinit závěr, že zde není jednotná úprava pro evidenci penále. Úrok i poplatek z prodlení se navyšují každým dnem o zákonem stanovené procento (viz. výše).

Ohledně vymáhání dlužného penále pak u většiny posuzovaných spisů nebylo penále vymáháno vůbec anebo byl výkon rozhodnutí pro penále zastaven. Pouze u zlomku spisů, kde probíhal výkon rozhodnutí uspokojivě, bylo sráženo (ze mzdy či důchodu) i penále.

Skutečný objem dluhů včetně penále je tak pravděpodobně řádově vyšší, než jak je evidováno, avšak ze současně evidované výše penále taktéž nelze vycházet. S ohledem na výše uvedené podezření na nesprávný způsob výpočtu penále TOBYTem doporučuji penále přepočítat dle platné právní úpravy.

5) Insolvence

Kontrolou předložené spisové dokumentace bylo zjištěno, že ve spisech nejsou uvedeny žádné záznamy o sledování dlužníků v insolvenčním rejstříku. Zvláště u osob dlužících více nájmu po sobě lze předpokládat, že bude podán insolvenční návrh (tzv. Osobní bankrot), jako se stalo v případě manželů Bartošových (ad 2), kde již před prováděním revize uplynula lhůta pro podání přihlášky do insolvenčního řízení.

Marným uplynutím lhůty pro podání přihlášky či podáním přihlášky po stanovené lhůtě nárok za předpokladu úspěšného splnění podmínek oddlužení, prekluduje (zanikne na rozdíl od promlčení zcela). Doporučuji provádět pravidelnou lustraci insolvenčního rejstříku. Vzhledem k tomu, že by celkový počet dlužníků města představoval značnou časovou náročnost pro manuální lustraci, dovoluji si upozornit, že mnohé účetní programy, případně placené služby sledování insolvence, umožní po zadání jména a data narození dlužníka jeho sledování a neprodleně hlásí jakoukoliv aktivitu v insolvenčním rejstříku u této

Mgr. Monika Sedláková
advokátka
se sídlem Poštovní 4, Příbram V

osoby, což umožní včasné vyhodnocení situace a případné přihlášení pohledávky v insolvenčním řízení.

6) Vedení dokumentace dluhu

Spisy neobsahují kompletní dokumentaci nutnou pro 100% právní posouzení věci a vymáhání pohledávky. Od okamžiku vzniku dluhu nebyl veden spisový přehled. Následné dohledávání dat a dodatečné zpracovávání spisového přehledu je pro objednatele časově náročné. Pro zjištění skutečné výše dluhu je nezbytně nutná pravidelná spolupráce s účetní a zaznamenávání splátek vymožených exekučně do spisového přehledu, o čemž v minulosti evidence není vůbec, je vedena pouze částečně nebo jen v některých spisech.

Mgr. Monika Sedláková, advokátka

evc v seznamu advokátů vedeném ČAK 14530

venecovska.advokatk@ gmail .com

IC: 71480501

tel. 723 347 490

III DS m5q57p